

UNA GUÍA GRATUITA DE ANTONIO RUBIO · TU CASA

La Guía Rápida de Terrenos, Acres y Construcción

La versión de cinco minutos. Qué verificar antes de comprar y cómo se financia una construcción.



ANTONIO RUBIO

Agente de Bienes Raíces Bilingüe en Yuba-Sutter · Better Homes Realty

CalDRE #01472558 · Con licencia desde 2005

(530) 870-1063 · antoniorubiotucasa.com

We speak English too.

LA VERSIÓN CORTA

Terrenos, Acres y Construcción

Lo que más importa, en una sola página. Si algo de aquí le deja una duda, la guía completa la responde.

- **Una casa viene con respuestas; un terreno viene con preguntas** — Casi todo lo que determina el valor de un predio es invisible desde la carretera.
- **Verifique seis cosas, siempre** — Agua, séptico, zonificación y uso, acceso legal, tierra y plantíos, y riesgo de inundación. Cualquiera de ellas puede decidir si se puede construir.
- **“Siempre ha sido así” no es acceso legal** — Usted quiere una servidumbre registrada, no un camino que la gente ha usado por décadas. Sin ella el terreno es difícil de financiar o revender.
- **Un préstamo de terreno no es una hipoteca** — Espere un pago inicial más grande, un plazo más corto y una tasa más alta. Los bancos locales suelen dar mejores condiciones que los nacionales.
- **Lo normal es construcción a permanente** — Un préstamo corto financia la obra en desembolsos por etapas y luego se convierte en hipoteca normal — un solo cierre en lugar de dos.
- **No presupueste más del 20% para el terreno** — Un terreno que se lleva la mitad del presupuesto normalmente significa una casa que no podrá terminar.

California, en concreto

- El agua subterránea está regulada por la Ley de Manejo Sustentable del Agua Subterránea de California, y los permisos de pozo pueden estar restringidos según la cuenca. Confirme con el condado antes de suponer que puede perforar.
- Un contrato Williamson Act cambia impuestos más bajos por restricciones al desarrollo. Va con la tierra, y deshacerlo se mide en años — la no renovación toma nueve, y cancelarlo tiene un costo.
- Verifique la licencia de cualquier contratista con el Contractors State License Board antes de firmar. Toma un minuto y es información pública.
- La construcción nueva genera un avalúo suplementario, y las normas de construcción de California — incluida la exigencia de paneles solares en la mayoría de las casas nuevas — deben estar en el presupuesto desde el inicio.

Del Terreno Pelón a la Mudanza

1	Confirme que Se Puede Construir Zonificación, acceso legal, viabilidad del séptico y agua — verificados con el condado.
2	Arme un Presupuesto Completo Terreno, construcción, permisos, diseño, servicios y jardinería — no solo la cotización.
3	Elija su Financiamiento De construcción a permanente o solo construcción, y cómo afectan los desembolsos su efectivo.
4	Elija Constructor Experiencia real en casas a la medida, referencias que usted verifique, y alcance por escrito.
5	Cierre Diseño y Permisos Permisos de nivelación, zonificación, electricidad y plomería aprobados antes de mover tierra.
6	Prepare el Terreno Suelo, nivelación, rutas de servicios, trabajo de pozo y un acceso que aguante la obra.
7	Empiece la Obra El inspector del prestamista verifica el avance antes de liberar fondos, además del condado.
8	Recorrido Final y Mudanza Pendientes resueltos, ocupación aprobada, el préstamo se convierte, y la casa es suya.

¿QUIERE TODO EL CONTENIDO?

La Guía Completa También Es Gratis

Esto es el resumen. La guía completa entra a fondo en cada punto de arriba — los números ya calculados, los errores que más cuestan, y las reglas de California con detalle. Es gratis, sin registro, y está escrita en inglés y en español.

Descargue la guía completa antoniorubiotucasa.com/.../04-land-and-building-ES.pdf

Las cinco guías, en ambos idiomas antoniorubiotucasa.com/library

SOBRE SU GUÍA

Antonio y Ana Rubio

Desde 2005 he ayudado a familias de Yuba City, Marysville y toda la región de Yuba-Sutter a comprar y vender bienes raíces, en inglés y en español. Trabajo junto a mi hija Ana, agente con licencia desde 2016, como equipo de padre e hija. Nuestra promesa es sencilla: tratamos su mudanza con el mismo cuidado que querríamos para nuestra propia familia.

Encuentre a Antonio — En Todas Partes

Antonio Rubio · Better Homes Realty · CalDRE #01472558

1615 Colusa Hwy #200, Yuba City, CA 95993

Teléfono: [\(530\) 870-1063](tel:(530)870-1063)

Sitio web antoniorubiotucasa.com

En español antoniorubiotucasa.com/es

Todas las guías gratuitas antoniorubiotucasa.com/es/guias

Perfil de Google share.google/boQNCJkWgvECW5equ

Deje una reseña en Google g.page/r/CaGVcUMDcjyBECE/review

Zillow www.zillow.com/profile/Antonio%20Rubio

Homes.com www.homes.com/real-estate-agents/antonio-rubio/n48qdzm/

Realtor.com www.realtor.com/realestateagents/56ccff8d0fa417010077818d

Resumen únicamente educativo. Los programas, las reglas, las tasas y la ley de California cambian con el tiempo y varían según la propiedad y la persona. Nada aquí es un compromiso de prestar, una garantía de calificación, ni asesoría legal, fiscal o financiera. Verificado en septiembre de 2026 — confirme los detalles actuales con un prestamista con licencia, un contador y sus propios asesores antes de actuar. © 2026 Antonio Rubio · CalDRE #01472558 · Better Homes Realty. Igualdad de Oportunidad en la Vivienda.